

Bouwsteen 3
Eindrapport

Balans tussen ambities en mogelijkheden

Onderzoek naar de financiële positie en risico's van de gemeenten Best en Oirschot in meerjarig perspectief

& Van de Laar
Versie: 6 mei 2025
Eindhoven, Best, Oirschot

**& VAN
DE LAAR**
DENKERS EN DOENERS VOOR
DE PUBLIEKE SECTOR



Inhoud



1. Een introductie
2. Hoofdconclusie
3. Samenvatting bevindingen

De bevindingen:

4. Financiële positie van de gemeenten
5. Algemene uitkering
6. Eigen inkomsten



1.

Een introductie

Best en Oirschot onderzoeken bestuurlijke fusie

Inleiding

- De gemeenteraden van Best en Oirschot hebben hun colleges de opdracht gegeven om te verkennen of ze samen één sterke gemeente kunnen vormen voor ruim 50.000 inwoners in de Brainportregio.
- Voorliggend onderzoek heeft aandacht voor de financiële positie en risico's van beide gemeenten. Daarbij gaat het om het verkrijgen van inzicht in elkaars financiële positie in meerjarig perspectief, beelden bij de risico's en eventuele beheersmaatregelen daarop, zicht op de beheer- en onderhoudsplannen in de beide gemeenten en zaken als grondexploitaties en integraal huisvestingsplannen. Ook worden de woonlasten van beide gemeenten in beeld gebracht.
- Het vertrekpunt van de analyses zijn de cijfers uit de begroting 2025-2028, de jaarrekening 2023, de meest recente tussentijdse rapportage 2024 en de meest recente actualisatie van de grondexploitaties. De circulaire van het gemeentefonds en de kaderbrief (Best)/ koersnota (Oirschot) gaan uiteraard verandering in de cijfers van het meerjarig perspectief aanbrengen.

Leeswijzer

- Dit rapport is na deze introductie opgebouwd uit vijf hoofdstukken en vangt in hoofdstuk 2 (na dit inleidende hoofdstuk 1) direct aan met de hoofdconclusie van het onderzoek. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de bevindingen per onderwerp samenvattend opgetekend.
- De hoofdstukken 4 tot en met 6 bevatten meer gedetailleerde onderzoeksbevindingen. In hoofdstuk 4 wordt uitgebreider ingegaan op de financiële positie van beide gemeenten. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in de opbouw van de algemene uitkering en de verschillen daarin. Daarnaast is de opbrengst van de tijdelijke maatstaf herindeling berekend en aangegeven welke frictiekosten zich bij een herindeling kunnen voordoen. In hoofdstuk 6 wordt tot slot ingegaan op de eigen inkomsten. Naast de woonlasten van beide gemeenten wordt ingegaan op de kostendekking van afvalstoffenheffing en rioolheffing.
- Daar waar Best en Oirschot worden genoemd wordt bedoeld gemeente Best en gemeente Oirschot.



2.

Hoofdconclusie

2. Hoofdconclusie bouwsteen 3



Op basis van deze financiële analyse wordt geconcludeerd dat er sprake is van een gezonde uitgangssituatie van beide gemeenten voor de nieuw te vormen gemeente, die zal ontstaan uit de samenvoeging van de huidige gemeenten Best en Oirschot. Dit oordeel is gebaseerd op de werkelijke cijfers over 2023 en de begroting 2025-2028.

Voorgaande hoofdconclusie is gebaseerd op de volgende hoofdbevindingen:

- De vaste schuld was op 31 december 2023 in beide gemeenten circa 50% lager dan het gemiddelde van gemeenten in de betreffende inwonersklasse. Het totaal van de algemene reserve en bestemmingsreserves was op 31 december 2023 in beide gemeenten hoger dan het gemiddelde van de gemeenten in de inwonersklasse. Eventuele toekomstige begrotings- of rekeningtekorten en nog niet gedekt nieuw beleid kunnen er in komende jaren wel voor zorgen dat de reserves intensiever moeten worden ingezet.
- De gemeenten houden echter een deel van de algemene reserve apart om risico's te kunnen opvangen. Dit bedrag is in beide gemeenten ruim voldoende voor de nu bekende risico's. Daar waar bij de grondexploitaties een nadelig exploitatieresultaat wordt verwacht, is dit risico al afgedekt door middel van een verliesvoorziening.
- Hoewel bij zowel Best als Oirschot sprake is van een structureel sluitende begroting 2025, zijn er nog wel uitdagingen om ook de begrotingsjaren vanaf 2026 structureel sluitend te krijgen en/of te houden. Bij beide gemeenten doen zich onzekerheden voor die het meerjarenperspectief negatief kunnen beïnvloeden. Net als andere gemeenten hebben Best en Oirschot te maken met de verlaging van de algemene uitkering uit het gemeentefonds en kostenontwikkelingen binnen het sociaal domein. Daarnaast is sprake van nieuw beleid en gemeentelijke ambities waarvan de financiële effecten nog niet bekend zijn, en daardoor nog niet in de huidige begrotingen zijn opgenomen.

- Met de kaderbrief 2026 en koersnota 2026 gaan Best en Oirschot het meerjarenperspectief weer actualiseren. In combinatie met de uitkomst van de jaarrekening 2024 zal er daardoor op dat moment een geactualiseerd beeld van de meerjarige financiële positie van beide gemeenten ontstaan. De uitkomst daarvan is belangrijk in het kader van de financiële startpositie van de nieuw te vormen gemeente.
- Bij een herindeling ontvangen de gemeenten uit het gemeentefonds een bedrag van in totaal € 5,8 miljoen voor het dekken van de kosten die met de herindeling zijn gemoeid. Dit worden frictiekosten genoemd. Het eerste deel daarvan, 20% van het totaalbedrag, wordt in het jaar voor de herindeling in gelijke delen uitbetaald aan Best en Oirschot. Het restant wordt, verspreid over een periode van 4 jaar, vanaf het jaar van herindeling uitbetaald aan de nieuwgevormde gemeente.
- De totale woonlasten voor een- en meerpersoonshuishoudens in Best en Oirschot liggen niet ver uit elkaar. Wel zijn er verschillen in de opbouw van de belastingaanslag, vooral wat betreft de hoogte van de onroerendezaakbelastingen de afvalstoffenheffing. Vereniging Eigen Huis heeft berekend dat de gemiddelde gemeentelijke woonlasten in Nederland in 2025 € 1.000 bedragen. Beide gemeenten zitten daar onder, of in geval van Oirschot bij meerpersoonshuishoudens, iets boven.



3.

Samenvatting bevindingen

3.1 Samenvattende analyse

3.1 Samenvattende analyse

- Tabel 1 geeft een samenvattende analyse op hoofdlijnen van de jaarrekening 2023 en begroting 2025-2028 van de twee gemeenten. Daarna worden per onderwerp de belangrijkste bevindingen (verschillen en overeenkomsten) weergegeven.

	Best	Oirschot
Lasten/inwoner (2025), excl. Reservemutaties	€3.452	€3.494
Algemene uitkering per inwoner	€1.827	€1.742
Structureel saldo 2028	- €0,07 miljoen	+ €1 miljoen
Taakstelling in begroting 2025- 2028	€0	€0
OZB- verhoging boven inflatie t.o.v. 2025	€1,8 miljoen	€0
Investerings in periode 2025- 2028	€52,4 miljoen	€35,9 miljoen
Eigen vermogen per inwoner 31-12-2025	€2.438	€1.430
Ratio weerstandsvermogen 2025	3,2	3,09
Algemene risico's/ inwoner Begroting 2025	€315	€97
Schuldquote 1-12-2023 (werkelijk)	-21,2%	23,2%
Schuldquote 2028 (raming)	30,9%	40,7%
Solvabiliteit 31-12-2023 (werkelijk)	64,8%	50,9%
Solvabiliteit 2028 (raming)	61,3%	25,6%
Overhead/inwoner Begroting 2025	€469	€652

Tabel 1

3.2 Bevindingen per onderwerp

Begroting 2025 en meerjarenraming 2026 – 2028

Niet alle ambities zijn financieel uitgewerkt, en de gemeenten hanteren op onderdelen verschillende uitgangspunten

- Voor beide gemeenten geldt dat de financiële effecten van diverse grote projecten nog niet in de begroting zijn opgenomen.
- Beide gemeenten hanteren hetzelfde principe (lopende prijzen) voor het meerjarig ramen van loon- en prijsindexatie, maar werken dit in de begroting 2025-2028 verschillend uit. Zo verwerkt de gemeente Oirschot in 2027 en 2028 geen prijs- en loonindexatie ten opzichte van 2026. De gemeente Best doet dat wel. Hierdoor is de ontwikkeling van het meerjarenperspectief op dit punt lastiger te vergelijken.
- Best heeft in de ramingen van de opbrengst onroerendezaakbelasting al rekening gehouden met extra opbrengsten door groei van de gemeente, en raamt daarnaast in de jaren 2026 t/m 2029 een extra tariefsverhoging OZB van 4% boven de geldende inflatie. Oirschot houdt de opbrengtaming onroerendezaakbelasting vanaf 2027 gelijk.
- Oirschot maakt gebruik van de mogelijkheid om het surplus van de algemene reserve (10% van de algemene reserve minus de gekwantificeerde risico's) als structureel dekkingsmiddel in te zetten. Best heeft hiertoe ook de mogelijkheid, maar heeft er voor gekozen hier geen gebruik van te maken.
- Zowel Best als Oirschot hebben geen taakstellingen (ombuigingen) in de begroting 2025-2028 geraamd.

Jaarrekeningen tonen positieve rekeningsaldi voor beide gemeenten

- Bij zowel de gemeente Best als de gemeente Oirschot is in 2023, net als in 2021 en 2022, sprake van batige rekeningsaldi.
- Bij beide gemeenten is jaarlijks sprake van overheveling van niet bestede exploitatiebudgetten naar het volgende jaar. In Best betrof dit in de jaarrekening 2023 €6,1 miljoen. In Oirschot €2,2 miljoen.
- Uit de laatste tussentijdse rapportages 2024 (raad december 2024) komt naar voren dat Best een batig rekeningsaldo van €1,6 miljoen verwachtte en Oirschot een nadelig saldo van €0,4 miljoen.

3.2 Bevindingen per onderwerp

Verschil in financiële vooruitzichten sociaal domein: Best verwacht tekort, Oirschot niet

- De gemeente Best houdt er rekening mee dat er de komende jaren een tekort binnen het sociaal domein zal ontstaan, vooral met betrekking tot jeugdzorg, dat kan oplopen tot €2 miljoen. Dit is nog niet in de begroting 2025 – 2028 verwerkt. Bij de kaderbrief 2026 beoordeelt de gemeente hoe de verwachte tekorten kunnen worden teruggedrongen.
De gemeente Oirschot verwacht vooralsnog geen (grote) tekorten op jeugdzorg.
- Zowel de gemeente Best als de gemeente Oirschot krijgt de komende jaren te maken met een toename van het aantal inwoners dat gebruikt maakt van de Wmo. De stijging ligt boven het landelijk gemiddelde.
- De uitvoering van de (inkoop van) Jeugdzorg is bij beide gemeenten vooral regionaal georganiseerd. De gemeenten werken samen via regionale samenwerkingsverbanden. De uitvoering van de WMO is bij Oirschot regionaal georganiseerd en bij Best lokaal.
- De gemeente Oirschot heeft de administratie van de jeugdhulp belegd bij de afdeling Maatschappelijke Dienstverlening van de Samenwerking Kempengemeenten. De gemeente Best (geen onderdeel van de Samenwerking Kempengemeenten) voert de eigen administratie jeugdzorg.
- De door het Rijk op de algemene uitkering ingeboekte besparing Jeugdzorg vervalt vanaf 2026 structureel. Gemeenten mochten tegenover de lagere algemene uitkering de lastenraming jeugdzorg verlagen. Best had dit wel gedaan, Oirschot niet. Het vervallen van de korting op de algemene uitkering leidt daarom voor de gemeente Oirschot tot hogere baten (voordeel). Voor de gemeente Best zullen tegenover de hogere algemene uitkering ook hogere lastenramingen staan (budgettair neutraal).

Weerstandsvermogen in beide gemeenten voldoende en boven minimumnorm

- Zowel de gemeente Best als de gemeente Oirschot heeft als minimumnorm een weerstandsratio van 2. Beide gemeente zitten daar in 2025 boven.

3.2 Bevindingen per onderwerp

- Het risicobedrag per inwoner is bij de gemeente Best hoger dan bij de gemeente Oirschot. Daar staat tegenover dat de weerstandscapaciteit (algemene reserves) van de gemeente Best ook hoger is. Oirschot gaat de risico's met een p.m. raming van een bedrag voorzien, waardoor het risicobedrag naar verwachting zal toenemen.
- De gemeente Best kwalificeert grondexploitatie als grootste risico. De gemeente dekt dit risico af met een aparte risicoreserve. Oirschot ziet de risico's met betrekking tot cybercriminaliteit en garantstellingen als grootste risico's. Voor grondexploitaties is geen apart risicobedrag berekend.
- Voor de risico's die door de gemeenten inzichtelijk gemaakt zijn in de paragrafen weerstandsvermogen en risicobeheersing is voldoende weerstandscapaciteit (algemene reserve) aanwezig.

Financiële kengetallen hebben de (VNG) signaleringswaarde "minst risicovol"

- Zowel schuldquote, solvabiliteit, grondexploitatie als structurele exploitatieruimte hebben de signaleringswaarde (VNG) "minst risicovol". Uit de begroting 2025 – 2028 komt naar voren dat de kengetallen zich minder gunstig ontwikkelen, maar
- desondanks nog steeds de kwalificatie "minst risicovol" hebben. Uitzondering is de ontwikkeling van de solvabiliteit van de gemeente Oirschot. Door de afname van de algemene reserve neemt ook de solvabiliteit af, en bevindt deze zich in de klasse "neutraal".

Reservepositie biedt voldoende weerbaarheid

- Het bedrag per inwoner van het totaal van de algemene reserve en bestemmingsreserves was op 31 december 2023 hoger dan het gemiddelde van gemeenten in de dezelfde grootteklasse.
- Bij de gemeente Oirschot is de algemene reserve in 2024 ten opzichte van 2023 met €8 miljoen afgenomen, vooral door het ten laste van de algemene reserve aanvullen van de bestemmingsreserve kapitaallasten en het vormen van de reserve strategische grondaankopen. Deze mutaties hebben dus geen effect op de totale reservepositie. De verwachte toename van het risicobedrag (door het kwantificeren van de huidige p.m. posten bij de risico's) en het eventueel dekken van het in de begroting 2025 – 2028 geraamde tekort 2026 hebben effect op de ontwikkeling van de algemene reserve van Oirschot en de inzetbaarheid daarvan. Daartegenover staat

3.2 Bevindingen per onderwerp

dat de algemene reserve in 2025 door verkoop van gronden (Westfields) met een substantieel bedrag kan worden aangevuld.

- Beide gemeenten hebben bestemmingsreserves voor het dekken van afschrijvingslasten van investeringen (dekkingsreserves), waarbij vooral bij de gemeente Best sprake is van een behoorlijke omvang (76% van het totaal van de bestemmingsreserves).

Bij Oirschot is dit 30%. Best dekt op 31 december 2023 49% van de afschrijvingslasten uit de bestemmingsreserve kapitaallasten. Dit percentage zal afnemen door de afloop van een aantal dekkingsreserves.

- Algemeen aandachtspunt bij dergelijke dekkingsreserves zijn vervangingsinvesteringen waarvan de afschrijvingslasten uit reserves worden gedekt. Zodra vervanging nodig is moet namelijk alsnog structurele dekking binnen de begroting worden gevonden.

Vaste schuld 50% lager dan gemeenten in dezelfde inwonersklasse

- De vaste schuld is in beide gemeenten op 31 december 2023 circa 50% lager dan het gemiddelde van gemeenten in de betreffende inwonersklasse
- Door het voorgenomen investeringsvolume zal de vaste schuld wel toenemen. De werkelijke ontwikkeling van de schuld is sterk afhankelijk van de mate waarin het investeringsplan wordt uitgevoerd en van de nog te berekenen investeringsbudgetten van voorgenomen projecten.

Verschil in boekwaarde materiële vaste activa door keuzes activabeleid

- Op 31 december 2023 had Oirschot een hogere boekwaarde materiële vaste activa per inwoner dan Best. In Best lag de boekwaarde materiële activa per inwoner circa €700 lager dan het gemiddelde van gemeenten met dezelfde inwonersklasse, en in Oirschot lag dit bedrag circa €350 hoger dan het gemiddelde van gemeenten met dezelfde inwonersklasse (stand 31 december 2023).

3.2 Bevindingen per onderwerp

- Het belangrijkste verschil tussen beide gemeenten is dat de gemeente Best investeringen in riolering niet activeert, maar in één keer dekt ten laste van de daartoe bestemde voorziening. De gemeente Oirschot activeert investeringen in riolering wel. Ook heeft de gemeente Best de investeringen in reconstructie openbare ruimte (wegen, fietspaden) tot en met 2016 in geringe mate geactiveerd. Tot dat jaar mochten gemeenten dergelijke investeringen in één keer afboeken. Vanaf 2017 is dat niet meer toegestaan.

Vertraging in uitvoering investeringsplannen, nog niet alle ambities opgenomen

- De gemeente Best is voornemens om in de jaren 2025 tot en met 2028 een bedrag van €52,4 miljoen te investeren. Vanuit 2023 resteerde er op 31 december 2023 nog een bedrag van €33,1 miljoen aan nog niet bestede budgetten voor investeringen.
- Voor eventuele bouw van MFA Wilhelminadorp (in september 2024 geraamd op €16,5 miljoen) is gedeeltelijk dekking in de begroting opgenomen. Mochten deze plannen doorgaan, dan moet er nog dekking voor €370.000 aan kapitaallasten worden gevonden.
- De gemeente Oirschot is voornemens om in de jaren 2025 tot en met 2028 een bedrag van €35,9 miljoen te investeren. Vanuit 2023 resteerde er op 31 december

2023 nog een restantbedrag van €15,7 miljoen aan nog niet bestede budgetten voor investeringen. Uit burap III 2024 komt naar voren dat er eind 2024 sprake was van een bedrag van €28,6 miljoen aan nog niet bestede budgetten voor investeringen.

- Voor een deel van de investeringsbedragen die beide gemeenten geraamd hebben in de begroting 2025 – 2028 geldt dat de kapitaallasten pas vanaf 2029 gaan lopen. Dekking vanaf 2029 nog moet daarvoor nog worden gevonden.
- Beide gemeenten investeren vooral in de openbare ruimte en (school)gebouwen.

Geen achterstallig onderhoud, maar in beide gemeenten is een deel van de onderhoudsplannen toe aan actualisatie

- Een deel van de onderhoudsplannen van de gemeente Best is ouder dan 5 jaar en moet daarom worden geactualiseerd. De gemeente is voornemens om in 2025 de actualisering van de onderhoudsplannen voor wegen/verhardingen en voor gemeentelijk vastgoed op te pakken. Ook Oirschot is voornemens om in 2025 het onderhoudsplan gebouwen te actualiseren. Beide gemeenten geven aan dat er geen sprake is van achterstallig onderhoud.

3.2 Bevindingen per onderwerp

- In 2023 heeft de raad van Oirschot het “Integraal Maatschappelijk beheerkader” (IMBK 2.0) vastgesteld. Om te komen tot concrete uitwerking van het IMBK in projecten is in 2024 het Integraal Maatschappelijk Meerjaren Programma (IMMP) geactualiseerd. In het IMMP zijn projecten opgenomen voor de meerjarenbegroting 2025 – 2028.
 - Beide gemeenten hebben aangegeven dat het budget in de begroting 2025 – 2028 toereikend is om het vastgestelde kwaliteitsniveau te kunnen handhaven.
 - De onderlinge vergelijkbaarheid van het onderhoud van kapitaalgoederen is beperkt. Dit komt doordat er verschillende beleidskeuzes zijn gemaakt – waaronder in kwaliteitsniveau – en doordat de financiële verwerking ervan verschilt, bijvoorbeeld door wel of geen gebruik te maken van onderhoudsvoorzieningen en/of -reserves.
- Boekwaarde grondexploitaties neemt af, maar risico’s blijven bestaan door nog te maken kosten en te realiseren opbrengsten**
- In beide gemeenten is vooral sprake van grondexploitaties woningbouw. Daarnaast heeft Oirschot een grondexploitatie voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen.
 - De voorziene verliezen in grondexploitaties zijn afgedekt door middel van verliesvoorzieningen.
 - Daarnaast heeft zowel Best als Oirschot een risicoreserve grondexploitatie om algemene risico’s van de grondexploitatie af te dekken. De gemeente Oirschot neemt de risico’s rondom de grondexploitaties niet op in de begroting, maar wel in het MPG.
 - De boekwaarde bouwgronden in exploitatie lag op 31 december 2023 hoger in de gemeente Best dan in de gemeente Oirschot. In 2025 sluit Best twee grondexploitaties af. Er is in beide gemeente sprake van een behoorlijk bedrag aan nog te maken kosten en nog te realiseren opbrengsten.
 - De gemeente Best heeft strategische gronden aangekocht. Om deze kosten terug te verdienen moet er nog een plan worden gemaakt om deze gronden te (laten) ontwikkelen.

3.2 Bevindingen per onderwerp

Overhead bij gemeente Oirschot hoger dan gemeente Best

- Het bedrag aan overhead per inwoner is bij de gemeente Oirschot hoger dan bij de gemeente Best. Oirschot rekent echter ook bijdragen aan gemeenschappelijke regelingen (deels) mee in de overhead. De toerekening hiervan wordt door Oirschot onderzocht.

Algemene Uitkering, verschillen door de specifieke kenmerken gemeenten

- In 2025 is de algemene uitkering in de gemeente Best per inwoner €80 hoger dan in de gemeente Oirschot. Dit wordt voor €20 verklaard door een suppletie uitkering om het nadelige effect van de herijking van het gemeentefonds in de eerste jaren te dempen. Daarnaast wordt een korting op de algemene uitkering toegepast in verband met de zelf te genereren opbrengst onroerendezaakbelastingen. Deze korting is bij de gemeente Oirschot hoger vanwege de hogere gemiddelde woningwaarde.
- Door het grotere oppervlakte van de gemeente Oirschot, ontvangt deze gemeente een hoger bedrag uit het gemeentefonds voor infrastructuur, ruimte en milieu. Hiertegenover staan ook hogere uitgaven voor bijvoorbeeld het onderhoud van wegen.

- De gemeente Best ontvangt een hoger bedrag per inwoner voor jeugdzorg, en de gemeente Oirschot ontvangt een hoger bedrag voor Wmo.

Algemene uitkering na herindeling: daling door wegvallen vast bedrag.

Definitieve berekening in herindelingscan

- De hoogte van de algemene uitkering van de nieuw te vormen gemeente is niet zomaar te berekenen door de algemene uitkeringen van de huidige twee gemeenten bij elkaar op te tellen. Zo zal er bijvoorbeeld een vast bedrag per gemeente wegvallen doordat het aantal gemeenten zal dalen van twee naar één. De definitieve berekening zal plaatsvinden in de – na definitieve keuze voor herindeling op te stellen – “herindelingscan”. Deze zal worden vervaardigd door de toezichthouder (Provincie Noord-Brabant).

Tijdelijke verdeelmaatstaf €5,8 miljoen

- Als gevolg van de herindeling ontvangen de gemeenten op basis van huidige gegevens een vergoeding (tijdelijke verdeelmaatstaf herindeling) van in totaal €5,8 miljoen.

3.2 Bevindingen per onderwerp

- Bij frictiekosten moet worden gedacht aan de kosten van de inrichting van de nieuwe organisatie, harmonisatie van beleid, verordeningen en financiële uitgangspunten en integratie van beheerplannen.

Eigen inkomsten: gering verschil in totaal van de woonlasten, wel verschil in de opbouw daarvan

- De totale woonlasten voor een- en meerpersoonshuishoudens in Best en Oirschot liggen niet ver uit elkaar. Wel zijn er verschillen in de hoogte van de onroerendezaakbelastingen (hoger in Oirschot) en de heffingen (vooral afvalstoffenheffing, hoger in Best).
- In de gemeente Oirschot is zowel de gemiddelde woningwaarde als het OZB tarief hoger dan in de gemeente Best. Het gevolg hiervan is een hogere aanslag OZB.
- Het tarief afvalstoffenheffing van de gemeente Best ligt bijna 70% hoger dan het tarief van Oirschot. Dit komt ook terug in de kosten per inwoner van afvalinzameling en verwerking, die hoger zijn in Best dan in Oirschot.
- De gemeente Best rekent één vast tarief voor afvalstoffenheffing aan alle huishoudens. De gemeente Oirschot werkt met een vastrecht en daarnaast een tarief per lediging van een container GFT en Restafval.
- Op basis van het uitgangspunt van 100% kostendekkendheid zijn de tarieven afvalstoffenheffing (en ook rioolheffing) gebaseerd op de totale kosten die gemoeid zijn met het verzamelen en verwerken van afval (aanleg en onderhoud van riolering). Gemeenten zijn hierbij gebonden aan strikte regels waar ze niet van af mogen wijken.
- Bij de rioolheffing rekent Best een vast tarief op basis van een waterverbruik tot en met 500 m3 waterverbruik. De gemeente Oirschot hanteert een staffel waarbij het laagste tarief van toepassing is op een waterverbruik tot 100 m3.
- De lasten per inwoner van riolering zijn in Best lager dan in Oirschot.
- De gemeente Oirschot heeft ten opzichte van de gemeente Best relatief veel bedrijven in de gemeente (meicirculaire 2024: Oirschot 3.125 en Best 3.955). Daarnaast is ook het tarief onroerendezaakbelastingen voor niet woningen in Oirschot hoger dan in Best. Dit resulteert dus ook in een hogere opbrengst. De opbrengst OZB niet-woningen bedraagt in Oirschot € 222 per inwoner en in Best € 105 per inwoner.

3.2 Bevindingen per onderwerp

- De gemeenten Best en Oirschot heffen naast de OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing ook toeristenbelasting. Best heft daarnaast precariobelasting en Oirschot forensenbelasting en reclamebelasting. In beide gemeenten wordt geen hondenbelasting meer geheven.



4.

Financiële positie van de gemeenten

4. Financiële doorkijk

- In dit vierde hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële positie van de twee gemeenten. Naast een beschrijving van de ontwikkeling van de (meerjaren) begrotingssaldi en de rekeningsaldi wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:
 - Sociaal domein
 - Weerstandsvermogen (weerstandsvermogen en risico's)
 - Financiële kengetallen
 - Reserves
 - Vaste schuld
 - Materiele vaste activa
 - Investerings
 - Onderhoud kapitaalgoederen
 - Grondexploitaties
 - Overhead

4.1 Begroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028

Niet alle ambities zijn financieel uitgewerkt en de gemeenten hanteren op onderdelen verschillende uitgangspunten.

- In tabel 2 zijn de begrotingssaldi opgenomen. Het ‘geraamd resultaat’ is het saldo dat door de raad is vastgesteld. Het saldo incidentele baten en lasten is het saldo van het overzicht incidentele baten en lasten in de gemeentebegroting.

Begrotingssaldi (begroting 2025 – 2028). Bedragen x € 1.000							
Gemeente Best		2025		2026		2027	
Geraamd resultaat		741	V	-311	N	141	V
Saldo incidentele baten en lasten		0		0		0	
Structureel resultaat		741	V	-311	N	141	V
Gemeente Oirschot		2025		2026		2027	
Geraamd resultaat		-242	N	-1.661	N	26	V
Saldo incidentele baten en lasten		454	V	-861	N	16	V
Structureel resultaat		212	V	-2.522	N	42	V

Tabel 2

Algemene toelichting bij Tabel 2:

- Structureel evenwicht betekent dat structurele lasten gedekt worden door structurele baten.
- Het structurele begrotingssaldo 2026 van de gemeente Oirschot is €0,9 miljoen minder nadelig dan aangegeven vanwege een niet bij de incidentele lasten meegerekende incidentele last voor eenmalige hogere afschrijvingslasten m.b.t. de IKC de Vliertuin (sloop gebouwen).
- Bij de gemeente Best is ook sprake van incidentele baten en lasten, echter deze zijn gelijk aan elkaar waardoor het saldo €0 is.
- In de begrotingen van beide gemeenten is het effect van de daling van de algemene uitkering in 2026, zij het in geringe mate, in het begrotingssaldo zichtbaar. De vergoeding uit het Gemeentefonds zal in dat jaar gaan dalen. Dat beeld zien we ook terug in de raming van de algemene uitkering in de begrotingen van beide gemeenten.

4.1 Begroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028

- De berekening van de algemene uitkering is bij Best gebaseerd op de septembercirculaire 2024 (via de bij de begroting horende 1^e begrotingswijziging 2025) en bij de gemeente Oirschot op de meicirculaire 2024. Beide gemeenten ramen de algemene uitkering op basis van lopende prijzen*.
- Beide gemeenten hanteren het begrotingsuitgangspunt om de lasten te ramen op basis van lopende prijzen, maar werken dit verschillend uit. Zo verwerkt de gemeente Oirschot in 2027 en 2028 geen prijs- en loonindexatie ten opzichte van 2026. De gemeente Best doet dat wel. Zie onderstaande tabel 3.
- De gemeente Best maakt geen gebruik van de 'surplus regeling'. De gemeente Oirschot maakt wel gebruik van deze regeling en heeft de volgende onttrekkingen aan de algemene reserve ingezet als structureel dekkingsmiddel: 2025 €0,4 miljoen, 2026 €0,14 miljoen, 2027 €0,12 miljoen en 2028 €0,3 miljoen. Om dit te kunnen realiseren zijn er wel gelden van de bestemmingsreserves P&O en bestemmingsreserve Grex overgeheveld naar de algemene reserve.
- Op basis van de stand van de algemene reserve per 1-1-2025, de door Best berekende risico's en de door de raad vastgestelde minimale weerstandsratio van 2, zou het door Best in te zetten surplus circa €1 miljoen bedragen.
- Best heeft de korting op de algemene uitkering 2025 ter grootte van de opschalingskorting niet als incidentele last (negatieve baat) gelabeld (wat wel is toegestaan). De gemeente Oirschot heeft dit wel gedaan voor een bedrag van €580.000.

Loonindex	2025	2026	2027	2028
Gemeente Best	4,90%	4,20%	4,20%	4,20%
Gemeente Oirschot	4,40%	3,80%	0,00%	0,00%
Prijsindex				
Gemeente Best	2,80%	2,30%	2,30%	2,30%
Gemeente Oirschot	2,30%	2,60%	0,00%	0,00%

Tabel 3

**Bij raming op basis van constante prijzen worden loon- en prijsindexatie alleen in het eerste begrotingsjaar geraamd en in de 3 jaar daarna gelijk (constant) gehouden. Bij raming op basis van lopende prijzen wordt jaarlijks een percentage voor loon- en prijsindexatie geraamd (dus cumulatief).*

4.1 Begroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028

Gemeente Best – Begroting 2025 – 2028

- De begroting 2025 – 2028 van Best laat voor de jaren 2025 en 2027 een positief saldo zien. De jaren 2026 en 2028 laten een structureel negatief saldo zien. Een mogelijk structureel hogere bijdrage aan de Veiligheidsregio van €250.000, extra budget sociaal domein – vanwege verwachte tekorten die kunnen oplopen tot €2 miljoen – en de tijdelijke huisvestingskosten gemeente zijn nog niet financieel uitgewerkt en dus geen onderdeel van de getoonde begrotingssaldi.
- Daarnaast bereidt de gemeente besluitvorming van investeringen voor, waarvoor nog geen budget in de begroting is opgenomen, zoals de ontwikkeling van het Stationsgebied en Dorpsplein.
- Bij de vaststelling van de begroting 2023 is door de raad besloten tot extra tariefsverhoging OZB van 4% boven op de geldende inflatie in de jaren 2026 t/m 2029. In de opbrengstramingen is dit al verwerkt.
- Er wordt verwacht dat er in de periode 2024 – 2029 kavels voor 812 woningen worden uitgegeven. In de geraamde OZB-opbrengst voor de jaren 2025 – 2028 is al rekening gehouden met deze groei.

- De gemeente Best raamt in alle begrotingsjaren een (cumulatief) bedrag voor loon- en prijsstijgingen.
- Er zijn geen specifieke taakstellingen in de begroting 2025 – 2028 opgenomen. Bij de kaderbrief 2026 worden aan de raad mogelijk structurele bezuinigingsvoorstellen voorgelegd.

Gemeente Oirschot – Begroting 2025 – 2028

- De begroting van Oirschot laat voor het jaar 2026 een structureel tekort zien. De jaren 2025, 2027 en 2028 sluiten met een structureel positief saldo. Het tekort in 2026 wordt vooral veroorzaakt door de lagere algemene uitkering in 2026 en door eenmalig hogere lasten voor onderwijshuisvesting. Dit betreft afschrijvingslasten in verband met sloop van bestaande schoolgebouwen in verband met de bouw van IKC De Klep. Deze eenmalige lasten (€900.000) zijn door de gemeente niet opgenomen in de staat van incidentele baten en lasten en zijn daardoor niet geëlimineerd uit het structurele saldo voor 2026.

4.1 Begroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028

- De gemeente Oirschot volgt de ontwerpbegroting van de verbonden partijen, ongeacht of de raming van de verbonden partijen op constante of lopende prijzen is gebaseerd. Een uitzondering hierop is de raming van de bijdrage aan de GGD.
- Oirschot raamt de hoogte van de stelpost loon- en prijsstijging in de jaren 2027 en 2028 op het niveau van 2026. Reden daarvoor is het feit dat deze stelpost in 2021 – 2023 niet volledig werd uitgeput. Vanwege de benodigde dekking voor andere wensen is er door de gemeente financiële ruimte gezocht in het niet verder cumulatief verhogen van de stelpost loon- en prijsontwikkeling.
- Net als Best bereidt ook Oirschot besluitvorming van investeringen voor, waarvoor de kapitaallasten pas na 2028 gaan lopen en die dus nog geen onderdeel zijn van de begroting 2025 – 2028. Bijvoorbeeld Kanaalpassage A58 (investering €5 miljoen) en aanleg 2e fase Randweg (investering €16 miljoen). De investeringsbedragen zijn al wel in het investeringsplan opgenomen.
- De geraamde opbrengst Onroerendezaakbelastingen raamt de gemeente vanaf 2027, in tegenstelling tot Best, op een constant niveau.
- Er zijn geen specifieke taakstellingen in de begroting 2025 – 2028 opgenomen. Bij de Koersnota 2026 worden mogelijk structurele bezuinigingsvoorstellen voorgelegd aan de raad.

4.2 Jaarrekening

Jaarrekeningen tonen positieve rekeningsaldi voor beide gemeenten

- De jaarrekening is belangrijk voor de controlerende en de kaderstellende taak van de raad. Het resultaat van de jaarrekening geeft inzicht in de ontwikkeling van de financiële positie van de gemeente.
- In Tabel 4 zijn de saldi van de jaarrekeningen 2021 tot en met 2023 opgenomen.

Jaarrekeningsaldi (bedragen x 1.000)						
Gemeente Best	2021		2022		2023	
Saldo van baten en lasten	-2.688	N	-2.432	N	6.760	V
Saldo mutaties reserves	7.539	V	14.713	V	1.887	V
Gerealiseerd resultaat	4.851	V	12.281	V	8.647	V
Gemeente Oirschot	2021		2022		2023	
Saldo van baten en lasten	1.818	V	2.659	V	-886	N
Saldo mutaties reserves	961	V	2.048	V	1.600	V
Gerealiseerd resultaat	2.779	V	4.707	V	714	V

Tabel 4

Algemene toelichting bij Tabel 4:

- De gemeente Best maakt in de jaarrekening het structurele saldo zichtbaar. De gemeente Oirschot heeft geen berekening van het structurele saldo opgenomen. Wel is een overzicht van incidentele baten en lasten in de jaarrekeningen opgenomen. De lezer moet zelf de berekening maken om te komen tot het structurele saldo.
- Bij beide gemeenten is jaarlijks sprake van overheveling van niet bestede budgetten naar het volgende jaar. In Best betrof dit in de jaarrekening 2023 €6,1 miljoen (in 2021 €4,4 miljoen en in 2022 €7,1 miljoen). In Oirschot betrof dit in de jaarrekening 2023 in totaal €2,2 miljoen (in 2021 €600.000 en in 2022 €900.000). Voorstel 2024 (raad 10 december 2024): €1,5 miljoen.
- Bij de gemeente Best was in 2021 en 2022 sprake van relatief grote bedragen aan onttrekkingen uit de reserves. Dit betrof onder meer onttrekkingen in verband met de dekking van de uit het vorige boekjaar overgehevelde budgetten (budgetoverheveling), dekking van het nadelige saldo op grondexploitaties en inzet van de bestemmingsreserve wegbeheer.
- De jaarrekeningresultaten zijn niet zonder meer onderling te vergelijken. De cijfers worden beïnvloed door incidentele factoren.

4.3 Prognose

- De gemeente Best prognosticeert in de 3e financiële rapportage een batig rekeningresultaat 2024 van €1,6 miljoen. De gemeente Oirschot prognosticeert in Berap III 2024 een nadelig rekeningresultaat 2024 van €400.000. Beide gemeenten hebben deze documenten in de decemberraad 2024 vastgesteld.

4.4 Sociaal domein

Verschil in financiële vooruitzichten sociaal domein: Best verwacht tekort, Oirschot niet.

- Door de decentralisaties binnen het sociaal domein zijn er verantwoordelijkheden en budgetten naar de gemeenten overgeheveld. Een aanzienlijk deel van de gemeentebegroting bestaat uit kosten voor het sociaal domein. Bij Best is dat circa 35% en bij Oirschot 27% van de totale lasten exclusief reservemutaties (Bron: www.findo.nl).
- De vraag naar jeugdhulp is nog altijd groot en lijkt nog steeds toe te nemen. Budgetten knellen en gemeenten hebben de afgelopen jaren herhaaldelijk op moeten plussen.
- De uitvoering van de jeugdhulp doen gemeenten niet zelf. Daarvoor schakelen ze jeugdhulpaanbieders in. Best en Oirschot vormen samen een subregio binnen “Samen voor Jeugd”.
- Daarin werken 10 gemeenten samen aan de verbetering van jeugdhulp in de regio en aan de inkoop van gespecialiseerde jeugdhulp. De gemeenten in Samen voor Jeugd werken samen op het gebied van het sociaal domein en hebben de inkoop voor de Jeugdwet ondergebracht bij de gemeente Eindhoven.
- Beide gemeenten stemmen de beleidsontwikkeling voor jeugdhulp met elkaar af, en vertegenwoordigen elkaar in de overlegstructuur van Samen voor Jeugd
- De 21 gemeenten van Zuidoost-Brabant (“21 voor de jeugd”), waar Best en Oirschot deel van uitmaken, werken samen met betrekking tot de ontwikkeling en inkoop van (boven)regionale jeugdhulp. Het gaat hier om jeugdbescherming en jeugdreclassering, de inzet van Veilig Thuis, spoedeisende zorg door het Crisisinterventie Team en gesloten jeugdzorg. Afspraken rondom de inkoop en samenwerking zijn vastgesteld in een dienstverleningsovereenkomst (DVO21).
- De gemeente Oirschot heeft de administratie van de jeugdhulp belegd bij de afdeling Maatschappelijke Dienstverlening (MD) van de Samenwerking Kempengemeenten. De gemeente Best is geen onderdeel van de Samenwerking Kempengemeenten en voert de administratie van jeugdzorg zelf uit.

4.4 Sociaal domein

Hervormingsagenda Jeugd

- Het kabinet Schoof zet de uitvoering van de Hervormingsagenda Jeugd door en laat de besparing Jeugdzorg vanaf 2026 structureel vervallen. In de septembercirculaire 2024 is dit verwerkt door een toevoeging van €500 miljoen in 2026 en €511 miljoen vanaf 2027. Dit verloopt voor de meeste gemeenten budgettair neutraal, omdat zij in de begroting voor de jaren 2026 tot en met 2028 rekening mochten houden met de voorgenomen besparing en daardoor met een lagere raming van de uitgaven voor Jeugdzorg.
- De gemeente Best heeft in de begroting rekening gehouden met een lagere raming van de uitgaven jeugdzorg op basis van de voorgenomen besparingen. Tegenover de extra gelden die op basis van de septembercirculaire 2024 worden verstrekt in de algemene uitkering zal Best de uitgavenbudgetten jeugdzorg met eenzelfde bedrag verhogen (zie raadsinformatiebrief bij de septembercirculaire 2024). Dit werkt dus budgettair door in de begroting.
- Voor Oirschot betekent de toevoeging wel een voordeel in de begroting, omdat deze gemeente geen rekening had gehouden met een lagere raming van de uitgaven op basis van de voorgenomen besparingen in de hervormingsagenda.

WMO

- Zowel bij de gemeente Best als de gemeente Oirschot voorspelt de monitor sociaal domein (www.waarstaatjegemeente.nl) dat het aantal inwoners dat gebruikt maakt van de Wmo de komende jaren boven het landelijk gemiddelde zal liggen. Ten opzichte van 2023 is bij Best in 2028 sprake van een toename van 18% en bij Oirschot van 19%. Landelijk is een gemiddelde stijging te zien van 10%.

Ontwikkeling kosten sociaal domein

- Bij de gemeente Best was in 2024 sprake van toename van kosten Wmo. Ook de aanvragen jeugdzorg en de bijbehorende kosten lieten een stijging zien in 2024 ten opzichte van 2023. Dit nadeel van circa €1 miljoen kon de gemeente in 2024 grotendeels opvangen door enkele incidentele voordelen binnen het sociaal domein.
- De gemeente verwacht een verdere stijging in de toekomst, maar heeft hiervoor nog geen structureel bedrag in de begroting geraamd. De gemeente houdt er rekening mee dat er de komende jaren een tekort binnen het sociaal domein ontstaat, dat kan oplopen tot €2 miljoen. Bij de kaderbrief 2026 beoordeelt de gemeente hoe de verwachte tekorten kunnen worden teruggedrongen.

4.4 Sociaal domein

- De gemeente Oirschot heeft op dit moment geen tekorten op jeugdzorg, en verwacht dit in de nabije toekomst ook niet. Wegens dubbele vergrijzing, verwacht Oirschot voor WMO wel een toename van de kosten voor Wmo.
- De ramingen Jeugd voor 2025 – 2028 zijn gebaseerd op de werkelijke uitgaven in de periode van 2019 t/m 2023. Voor de ramingen Wmo volgt de gemeente de ontwikkeling van de werkelijke uitgaven 2023 en de prognosemodellen.

4.5 Weerstandsvermogen en financiële kerngetallen

Weerstandsvermogen in beide gemeenten voldoende en boven minimumnorm, financiële kengetallen hebben de (VNG) signaleringswaarde “minst risicovol”.

- Het weerstandsvermogen geeft de mate aan waarin de gemeente in staat is middelen vrij te maken om niet begrote financiële tegenvallers op te vangen zonder ingrijpende beleidswijzigingen. Het weerstandsvermogen bestaat uit twee onderdelen, namelijk de weerstandscapaciteit en de risico's.
- Het weerstandsvermogen geeft de verhouding tussen deze twee onderdelen aan. Gemeenten hebben beleidsvrijheid in het vaststellen van de methodiek van bepalen van het weerstandsvermogen.

Overzicht weerstandscapaciteit

- De informatie uit de paragrafen weerstandsvermogen en risicobeheersing uit de begrotingen 2025 en de jaarrekening 2023 is opgenomen in tabel 5.
- Omdat er geen wettelijke regels zijn voor wat wel en wat niet tot de weerstandscapaciteit wordt gerekend, zijn er verschillen tussen de elementen die de twee gemeenten in de berekening hebben opgenomen.

- In het “Gemeenschappelijk Toezicht Kader”(GTK) van de provinciale toezichthouders zijn overigens wel nadere uitwerkingsrichtlijnen opgenomen. Daarin is onder meer bepaald dat bestemmingsreserves niet onder de weerstandscapaciteit vallen.

Weerstandscapaciteit	Begroting 2025		Jaarrekening 2023	
(Bedragen x € 1.000)	Best	Oirschot	Best	Oirschot
	1-jan	31-dec	31-dec	31-dec
Weerstandscapaciteit vermogen				
Algemene reserve	29.694	5.726	32.131	14.002
Bestemmingsreserves	0	0	0	22.529
Stille reserves (deels)	1.253	0	1.253	0
Resultaat			0	714
Overig	0	0	0	-640
Totaal incidentele weerstandscapaciteit	30.947	5.726	33.384	36.605
Weerstandscapaciteit exploitatie				
Onbenutte belastingcapaciteit:	3.446	0	4.869	0
Onvoorzien	50	0	52	0
Totaal structurele weerstandscapaciteit	3.496	0	4.921	0
Totaal weerstandscapaciteit	34.443	5.726	38.305	36.605
Weerstandscapaciteit per inwoner	1.103	295	1.240	1.905

Tabel 5

4.5 Weerstandsvermogen en financiële kerngetallen

Algemene Toelichting bij tabel 5

- Best rekent in de begroting en jaarrekening de risicoreserve grondexploitatie niet tot de weerstandscapaciteit. Daar staat tegenover dat de gemeente de risico's grondexploitatie ook niet afzet tegen de weerstandscapaciteit maar tegen de aparte risicoreserve grondexploitatie.
- Oirschot betreft in de jaarrekening 2023 de bestemmingsreserves bij de weerstandscapaciteit. In de begroting 2025 is dit achterwege gelaten.
- Gemeente Best neemt landbouwgronden (verschil actuele liquidatiewaarde en boekwaarde) op onder de stille reserves.
- De algemene reserve van de gemeente Oirschot is in de begroting 2025 een stuk lager dan in de jaarrekening 2023. Belangrijkste reden is het ten laste van algemene reserve aanvullen van de reserve kapitaallasten en het vormen van de bestemmingsreserve strategische grondaankopen. Op dit punt is dus vooral sprake van een verschuiving tussen de algemene reserve en de bestemmingsreserves. Daartegenover staat dat de algemene reserve in 2025 door verkoop van gronden (Westfields) met een substantieel bedrag kan worden aangevuld.
- Bij Oirschot is sprake van een gering bedrag aan onbenutte belastingcapaciteit (ruimte tot artikel 12 norm met betrekking tot OZB-opbrengst) die niet meegenomen is in de berekening van de weerstandscapaciteit.

- Over de hoogte van de weerstandscapaciteit kan een oordeel worden gevormd door deze te relateren aan de omvang van de onderkende risico's.

Onderkende risico's

- De risico's zoals opgenomen in de begroting 2025 en de jaarrekening 2023 zijn de basis voor dit onderdeel. De grootste risico's per gemeente zijn in beeld gebracht in Tabel 6. Dit zijn eigen gemeentelijke inschattingen van de risico's.

De grootste risico's – gemeente Best

- Het grootste risico betreft de grondexploitatie. De gemeente dekt dit af met een aparte risicoreserve. Daarnaast zijn er onder meer risico's met betrekking tot juridische geschillen, vastgoed (technische en functionele veroudering van het gemeentehuis en wensen op het gebied van onderwijshuisvesting), werkloosheidsuitkeringen, wachtgeld en loondoorbetalingen.

De grootste risico's – gemeente Oirschot

- Oirschot ziet de risico's met betrekking tot cybercriminaliteit en garantstellingen als grootste risico's. De risico's grondexploitaties lopen via MPG en worden afgedekt door een bestemmingsreserve.

4.5 Weerstandsvermogen en financiële kerngetallen

Gemeente Best	Begroting 2025	Jaarrekening 2023
Risico top 5		
(Bedragen x € 1.000)		
1. Juridische geschillen	2.376	0
2. Vastgoed	1.815	0
3. Werkloosheidsuitkering e.d.	1.355	0
4. Informatievoorziening bedrijfsvoering	1.120	0
5. Boekwaarden van de gronden	575	0
Sociaal domein	944	0
Grondexploitatie	7.960	7.515
Gemeente Oirschot	Begroting 2025	Jaarrekening 2023
Risico top 5		
Bedragen x (€1.000)		
1. Cybercriminaliteit	750	0
2. Garantstellingen	663	734
3. Calamiteit/ Pandemie	250	0
4. Integraal maatschappelijk Beheerkader	100	0
5. Verbonden partijen	75	24

Tabel 6

- Het totaal van de door de gemeenten berekende risico's is opgenomen in Tabel 7 op de volgende pagina.

Algemene toelichting bij Tabel 6 en Tabel 7:

- De berekening van de risico's is een momentopname. De twee gemeenten actualiseren de risico's ten minste bij de jaarrekening en/of de begroting.
- Voor de inventarisatie van risico's bestaan geen richtlijnen. De gemeenten hebben hiervoor een eigen methodiek.
- De hoogte van de risico's is mede afhankelijk van de genomen beheersmaatregelen.
- Het risicobedrag per inwoner is bij de gemeente Best aanzienlijk hoger dan bij de gemeente Oirschot. Daar staat tegenover dat de weerstandscapaciteit van de gemeente Best ook beduidend hoger is.
- Het bedrag aan risico's bij Oirschot zal toenemen omdat de p.m. ramingen, naar aanleiding van een motie van de raad, alsnog worden gekwantificeerd.
- In tabel 6 en 7 zijn bij de gemeente Best de risico's voor Sociaal Domein en grondexploitaties apart opgenomen. Best betreft deze risico's niet bij de berekening van het weerstandsvermogen. De reden hiervoor is dat tegenover de risico's aparte bestemmingsreserves staan (risicoreserve sociaal domein en risicoreserve grondexploitatie), waardoor deze risico's zijn afgedekt.

4.5 Weerstandsvermogen en financiële kerngetallen

Totaal berekende risico's (bedragen in € 1.000)	Best	Best per	Oirschot	Oirschot
Begroting 2025	totaal	inwoner	totaal	per inwoner
Algemeen	9.738	315	1.855	97
Sociaal domein	944	31	0	0
Grondexploitatie	7.960	258	0	0

Tabel 7

Weerstandsratio

- Om de weerstandsratio te berekenen wordt de weerstandscapaciteit afgezet tegen de risico's. De raad stelt de norm voor het weerstandsvermogen vast. Zowel Best als Oirschot heeft op dit moment als minimumnorm een weerstandsratio van 2. Oirschot is, gelet op de verwachte toename van het risicobedrag en de daling van de algemene reserve, voornemens om de hoogte van deze minimumnorm te heroverwegen.
- In tabel 8 zijn de weerstandsratio's berekend op basis van de door de gemeente berekende beschikbare weerstandscapaciteit en risico's.

Ratio weerstandsvermogen	Begroting 2025		Jaarrekening 2023	
Bedragen (x 1.000)	Best	Oirschot	Best	Oirschot
Beschikbaar weerstandsvermogen	30.947	5.726	33.384	36.605
Totaal berekende risico's	9.738	1.855	6.900	811
Ratio weerstandsvermogen	3,2	3,1	4,8	45,1

Tabel 8

Algemene toelichting bij Tabel 8:

- De weerstandsratio is in de begroting 2025 bij beide gemeente hoger dan 2 en op basis van de door de gemeenten gebruikte waarderingstabel als uitstekend te beoordelen.
- De weerstandsratio's in de jaarrekening 2023 geven bij zowel Best als bij Oirschot geen reëel beeld. De gemeente Best heeft de risico's niet gekwantificeerd. De gemeente Oirschot heeft ook de bestemmingsreserves van totaal €22,5 miljoen bij de weerstandscapaciteit betrokken.
- De ratio's zijn niet zonder meer onderling vergelijkbaar. Dit komt doordat er beleidsvrijheid is zowel voor de bepaling van de weerstandscapaciteit, de berekening van de risico's als de hoogte van de norm.

4.5 Weerstandsvermogen en financiële kerngetallen

Kengetallen

- In het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is met ingang van het begrotingsjaar 2016 een set van vijf kengetallen voorgeschreven. Kengetallen zijn getallen die de verhouding uitdrukken tussen bepaalde onderdelen van de begroting of de financiële balans en kunnen helpen bij de beoordeling van de financiële positie van een gemeente.
- Ze geven inzicht in de financiële weerbaarheid (netto schuldquote, solvabiliteit en grondexploitatie) en financiële wendbaarheid (structurele exploitatieruimte en belastingcapaciteit).

Financiële doorkijk

- Ze geven inzicht in de financiële weerbaarheid (netto schuldquote, solvabiliteit en grondexploitatie) en financiële wendbaarheid (structurele exploitatieruimte en belastingcapaciteit).

Jaarrekening 2023	Netto schuldquote	Netto schuldquote gecorr.	Solvabiliteit	Grond exploitatie	Structurele exploitatieruimte
Best	-21,2%	-24,9%	64,8%	15,3%	0,1%
Oirschot	23,2%	24,2%	50,9%	1,0%	0,3%

Tabel 9

Begroting 2025 Jaar 2028	Netto schuldquote	Netto schuldquote gecorr.	Solvabiliteit	Grond exploitatie	Structurele exploitatieruimte
Best	30,9%	26,9%	61,3%	0,0%	-0,2%
Oirschot	40,7%	41,4%	25,6%	3,9%	1,4%

Tabel 10

- De kengetallen zullen altijd in samenhang moeten worden gezien, omdat ze alleen gezamenlijk en in hun onderlinge verhouding een goed beeld kunnen geven van de financiële positie van een gemeente.

De financiële kengetallen hebben overwegend de (VNG) signaleringswaarde “minst risicovol”

- De financiële kengetallen in de jaarrekening 2023 geven geen reden tot zorg over de financiële positie van beide gemeenten. Zowel schuldquote, solvabiliteit, grondexploitatie als structurele exploitatieruimte hebben de signaleringswaarde (VNG) “minst risicovol”.
- Uit de begroting 2025 – 2028 komt naar voren dat de kengetallen in 2028 ten opzichte van 2023 in enige mate verslechteren, maar desondanks nog steeds de kwalificatie “minst risicovol” hebben. Uitzondering is de ontwikkeling van de solvabiliteit van de gemeente Oirschot. Door de afname van de algemene reserve neemt de solvabiliteit af en bevindt zich in de klasse “neutraal”. Ook het structureel exploitatiesaldo van Best is in 2028 (in geringe mate) negatief en krijgt daardoor de kwalificatie “meest risicovol”.
- De gemeente Best verwacht dat het kengetal grondexploitatie (wat de hoogte van de boekwaarde van in exploitatie genomen gronden weerspiegelt) in 2028 nul is. De gemeente verwacht in de komende jaren enkele complexen te kunnen afsluiten.

Financiële doorkijk

4.6 Reserves

	31-12-2023 werkelijk		1-1-2025 Raming	
	Best	Oirschot	Best	Oirschot
Algemene reserve	32.130	12.741	29.694	4.465
Algemene reserve weerstandsvermogen	0	1.261	0	1.261
Totaal algemene reserves (x € 1.000)	32.130	14.002	29.694	5.726
A. Totaal algemene reserves per inwoner	1.040	729	961	298
Bestemmingsreserves algemeen	2.700	7.758	4.657	9.605
Ruimtelijke ordening/grondexploitatie	7.516	10.547	6.917	7.870
Bestemmingsreserves ter dekking kapitaallasten	34.962	4.224	36.866	7.506
Totaal bestemmingsreserves (x € 1.000)	45.178	22.529	48.440	24.981
B. Totaal bestemmingsreserves per inwoner	1.462	1.172	1.568	1.300
C. Totaal reserves per inwoner (A + B)	2.502	1.901	2.529	1.598

Tabel 11

De reservepositie biedt voldoende weerbaarheid

- Het gemiddelde bedrag per inwoner van de algemene reserve van gemeenten in de inwonersklasse 25.000-35.000 bedroeg op 31 december 2023 €686. Bij de bestemmingsreserves was dat €870 . Bij de inwonersklasse 15.000-25.000 was dit €738 (algemene reserve) en €891 (bestemmingsreserves).
- De reserves van Best en Oirschot waren op 31 december 2023 gemeten naar een bedrag per inwoner dus hoger dan het gemiddelde van gemeenten in dezelfde inwonersklasse. De algemene reserve van de gemeente Oirschot is in 2025 op ten opzichte van 2023 meer dan gehalveerd, waardoor deze reserve zich onder het gemiddelde van de inwonersklasse 15.000-25.000 bevindt.
- Voor het afdekken van risico's grondexploitaties hebben beide gemeenten, zoals eerder aangegeven, een bestemmingsreserve. De gemeente Oirschot heeft daartoe een bestemmingsreserve Grondexploitatie/ruimtelijke ontwikkeling die niet alleen is bedoeld voor het opvangen van risico's in de grondexploitatie, maar ook om Volkshuisvestelijke doelen te behalen op basis van de gemeentelijke Woonvisie en voor bovenwijkse voorzieningen, parkeren en de fysieke leefbaarheid.

Financiële doorkijk

- Ook hebben beide gemeenten bestemmingsreserves voor het dekken van afschrijvingslasten van investeringen. Vooral bij de gemeente Best valt de omvang daarvan op. Best dekt 49% van de afschrijvingslasten van de investeringen uit de bestemmingsreserve kapitaallasten. Dit percentage zal afnemen door de afloop van een aantal dekkingsreserves.
- Algemeen aandachtspunt bij dergelijke dekkingsreserves zijn vervangingsinvesteringen waarvan de afschrijvingslasten uit reserves worden gedekt. Zodra vervanging nodig is, moet namelijk alsnog structurele dekking binnen de begroting worden gevonden

4.7 Vaste schuld

Vaste schuld 50% lager dan gemeenten in dezelfde inwonersklasse

	Best		Oirschot	
Stand per 31 december	2023 (werkelijk)	2028 (begroot)	2023 (werkelijk)	2028 (begroot)
Bedrag x €1.000	18.833	15.917	14.475	64.080
Per inwoner	609	515	753	3.335

Tabel 12

- De vaste schuld van beide gemeenten lag op 31 december 2023 ruim 50% lager dan het gemiddelde van gemeenten in dezelfde inwonersklasse. Het gemiddelde bedrag per inwoner aan vaste schuld van gemeenten in de inwonersklasse 25.000-35.000 inwoners bedroeg op 31 december 2023 €1.252 . Bij de inwonersklasse 15.000-25.000 was dit €1.388.
- Door de voorgenomen investeringen is de verwachting dat de schuld van Best en Oirschot zal toenemen. Bij de gemeente Oirschot is dit bij de prognose 2028 ook zichtbaar.
- Bij de gemeente Best is de toename in de omvang van de vaste schuld niet zichtbaar. Toch neemt de schuldquote ook bij Best toe, omdat de liquide middelen in de periode 2025-2028 met €27 miljoen afnemen. Deze middelen zet de gemeente in voordat externe leningen worden aangegaan. De gemeente Best heeft geanticipeerd op stijgende rente door al een geldlening tegen lage rente aan te trekken met het oog op toekomstige projecten.
- De werkelijke ontwikkeling van de schuld is overigens sterk afhankelijk van de mate waarin het investeringsplan wordt uitgevoerd en de nog niet berekende effecten op de schuldpositie van nog niet geraamde projecten.

Financiële doorkijk

4.8 Boekwaarde materiële vaste activa

Verschil in boekwaarde materiële vaste activa door keuzes activabeleid

Boekwaarde materiële vaste activa	Best	Best	Oirschot	Oirschot
Stand per 31 december	2023 (werkelijk)	2028 (begroot)	2023 (werkelijk)	2028 (begroot)
Bedrag x €1.000	59.637	110.586	59.236	84.688
Per inwoner	1.930	3.579	3.082	4.407

Tabel 13

- Het gemiddelde bedrag per inwoner aan materiële vaste activa van gemeenten in de inwonersklasse 25.000-35.000 inwoners bedroeg op 31 december 2023 €2.623 . Bij de inwonersklasse 15.000-25.000 was dit €2.737.
- Ten opzichte van Best, en ook ten opzichte van het gemiddelde van de gemeenten in de inwonersklasse 15.000-25.000 inwoners, had Oirschot op 31 december 2023 een hogere boekwaarde materiële vaste activa per inwoner.

- Het belangrijkste verschil tussen Oirschot en Best is dat de gemeente Best investeringen in riolering niet activeert, maar in één keer dekt ten laste van de daartoe bestemde voorziening. De gemeente Oirschot activeert investeringen in riolering wel. Het verschil in boekwaarde op de balans voor deze investeringen is €13 miljoen (hoger bij Oirschot).
- Ook activeerde de gemeente Best de investeringen in reconstructie openbare ruimte (wegen, fietspaden) tot en met 2016 in geringe mate. Tot dat jaar mochten gemeenten dergelijke investeringen in één keer afboeken. Vanaf 2017 is dat niet meer toegestaan.
- Bij beide gemeenten is in de kolom 2028 de toename van de boekwaarde te zien door de voorgenomen investeringen die zijn opgenomen in het investeringsprogramma.

Financiële doorkijk

4.9 Investeringsprogramma

Vertraging in uitvoering investeringsplannen, nog niet alle ambities opgenomen

- In onderstaande tabel is het totaal van de in de begroting 2025-2028 geraamde investeringen per gemeente weergegeven. Ook is het restantbedrag aan nog niet bestede investeringsbudgetten per 31 december 2023 weergegeven. Per gemeente wordt vervolgens dieper op de investeringen en het beleid daaromtrent ingegaan.

Restantbudgetten investeringen 2023 (werkelijk) en geraamde investeringen vanaf 2024						
	Restantbudget	Raming	Raming	Raming	Raming	Raming
Bedragen x € 1.000	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Gemeente Best	33.071	13.540	12.815	19.983	8.181	11.460
Gemeente Oirschot	15.707	9.200	21.637	5.342	4.204	4.696

Tabel 14

Gemeente Best

- De gemeente Best is voornemens om in de jaren 2025 tot en met 2028 een bedrag van €52,4 miljoen te investeren. Op 31 december 2023 bedroeg het restantbedrag aan nog niet bestede budgetten voor investeringen €33,1 miljoen. Dit waren vooral investeringsbedragen voor nieuwbouw en renovatie van scholen. De in de begroting 2025 – 2028 opgenomen investeringen betreffen in hoofdzaak investeringen in riolering, wegbeheer en scholen (IKC Bricks, restant uit 2024). Het betreffen vooral investeringen met betrekking tot continuering van bestaand beleid.
- De investeringen in nieuw beleid betreffen vooral renovatie Juniorcollege (Heerbeek College) voor €11 miljoen en het vernieuwen van de Beatrixbrug voor €3 miljoen. Voor beide investeringen geldt overigens dat de kapitaallasten daarvan gaan lopen vanaf 2029 en daardoor nog niet in de begroting 2025-2028 zijn geraamd.
- Met betrekking tot de ontwikkeling van het Stationsgebied en het Dorpsplein zijn de financiële gevolgen nog onvoldoende in beeld om deze te vertalen naar de begroting 2025 – 2028.

Financiële doorkijk

- Voor eventuele bouw van MFA Wilhelminadorp (in september 2024 geraamd op €16,5 miljoen) is gedeeltelijk dekking in de begroting opgenomen. Mochten deze plannen doorgaan dan moet er nog dekking voor €370.000 aan kapitaallasten worden gevonden.

Gemeente Oirschot

- De gemeente Oirschot is voornemens om in de jaren 2025 tot en met 2028 een bedrag van €35,9 miljoen te investeren. Op 31 december 2023 bedroeg het restantbedrag aan nog niet bestede budgetten voor investeringen €11,1 miljoen. Dit zijn vooral investeringen in de openbare ruimte.
- De in de begroting 2025 – 2028 opgenomen investeringen betreffen in hoofdzaak investeringen in onderwijs (2025 ICK De Klep à €12,9 miljoen) en investeringen in de openbare ruimte, vooral wegen en riolering. Het betreft vooral continuering van bestaand beleid.
- In het op 18 oktober 2022 vastgestelde Collegeprogramma gemeente Oirschot 2022 – 2026 'Samen werken aan een vitale gemeente' staat dat de gemeente zo snel mogelijk een nieuwe centrumvisie wil vaststellen en daarmee direct wil doorschakelen naar het stadium van uitvoering. Op 20 december 2022 heeft de raad de Centrumvisie Oirschot vastgesteld en ingestemd met het opstellen van een inrichtingsvisie en een inrichtingsplan voor de Markt en omgeving, vanaf nu 'Centrumplan Oirschot' geheten. Op 18 juni 2024 heeft de raad het Centrumplan unaniem goedgekeurd. De gemeente raamt de totale kosten op €8 miljoen. De uitvoering start in 2025. De kapitaallasten zijn opgenomen in de begroting 2025 – 2028
- De gemeente Oirschot heeft de beoogde investeringen in Kanaalpassage A58 à €5 miljoen en de tweede fase Randweg Oirschot à € 16 miljoen in de begroting opgenomen. De kapitaallasten van de Kanaalpassage A58 zijn echter nog niet in de begroting geraamd, omdat de afschrijvingslast in 2031 start. Dit geldt ook voor de tweede fase Randweg Oirschot.
- Vanuit het integraal onderwijs huisvestingsprogramma (IHP) valt het krediet van IKC De Klep in het tijdsbestek van de begroting 2025 – 2028 en zijn de kapitaallasten meerjarig opgenomen in de begroting 2025 – 2028.

Financiële doorkijk

4.10 Onderhoud kapitaalgoederen

Geen achterstallig onderhoud, maar in beide gemeenten is een deel van de onderhoudsplannen toe aan actualisatie.

- Belangrijke kapitaalgoederen zijn wegen, riolering, groen en gebouwen. Goed beheer is noodzakelijk om achterstallig onderhoud en mogelijke kapitaalvernietiging te voorkomen. Het onderhoudsniveau wordt door de gemeente zelf vastgesteld. Dit kwaliteitsniveau mag echter niet onvoldoende zijn. Kapitaalvernietiging en/of onveilige situaties moeten worden voorkomen. De gemeente is vrij om het systeem te kiezen waarmee het niveau wordt aangegeven. Daardoor is dit onderdeel soms lastig te vergelijken. Omdat beheer in de openbare ruimte een verplichte taak is, dienen hiervoor altijd voldoende middelen aanwezig te zijn.

Gemeente Best

- Uit tabel 15 komt naar voren dat alle beheerplannen, met uitzondering van riolering, relatief oud zijn en binnen afzienbare tijd zullen moeten worden geactualiseerd. In 2024 zijn het Water en Riolering Programma (WRP) en het Systeem Stedelijk water (SSW) geactualiseerd.

	Plan vast- gesteld in	Loop- tijd	Kwaliteits niveau	Raming reëel?	Achter- stallig onder- houd?	Onder- houds- voor- ziening?	Onder- houds- reserve?
Gemeente Best							
Straten, wegen, pleinen	2019		6,5	Ja	Nee	Nee	Nee
Openbare Verlichting	2012		6,5	Ja	Nee	Nee	Nee
Civieltechnische kunstwerken	2019		6,5	Ja	Nee	Nee	Nee
Openbaar groen	2012		6,5	Ja	Nee	Nee	Nee
Speel- voorzieningen	2013		6,5	Ja	Nee	Nee	Nee
Riolering	2024	2029	6,5	Ja	Nee	Ja	Nee
Diverse Gebouwen	2012		6,5	Ja	Nee	Ja	Nee

Tabel 15

- De gemeente is voornemens om in 2025 de actualisering van de onderhoudsplannen voor zowel wegen/verhardingen als voor gemeentelijk vastgoed op te pakken. De gemeente laat periodiek inspecties uitvoeren om te toetsen of de arealen nog aan de gevraagde kwaliteitseisen voldoen.
- Op 11 december 2023 heeft de gemeenteraad van Best de nieuwe nota reserves en voorzieningen vastgesteld. Daarin is besloten tot het opheffen van de reserves voor wegbeheer, speelelementen, vervanging groen en buitensportaccommodaties. Vanaf 2024 dekt de gemeente de kapitaallasten van investeringen in wegen daardoor niet meer ten laste van reserves.

Financiële doorkijk

- Dit heeft tot gevolg dat de onderhoudskosten jaarlijks in de exploitatiebegroting worden begroot en dat afwijkingen ten laste/ ten gunste komen van het rekeningresultaat. Lasten van groot onderhoud komen ten laste van de jaarlijkse exploitatiebudgetten in de begroting.
- Voor de vervanging van riolering is er een voorziening. Investerings in vervanging riolering worden in één keer uit deze voorziening gedekt. Ook is er een voorziening voor het dekken van de lasten van groot onderhoud van gebouwen.
- Voor reconstructie van wegen worden budgetten aangevraagd via het investeringsplan.

Gemeente Oirschot

- Op 24 oktober 2023 heeft de raad van Oirschot het "Integraal Maatschappelijk beheerkader" (IMBK 2.0) vastgesteld. Er is gekozen voor beeldkwaliteit A in het historische centrum van Oirschot en de centra van de dorpen. B kwaliteit op hoofdwegen en C kwaliteit in de wijken, op bedrijventerreinen en in het buitengebied.

	Plan vast- gesteld in	Loop- tijd	Kwaliteits- niveau	Raming reëel?	Achter- stallig onder- houd?	Onder- houds- voor- ziening?	Onder- houds- reserve?
Gemeente Oirschot							
Straten, wegen, pleinen	2023	2027	A t/m C	Ja	Nee	Ja	Nee
Openbare Verlichting	2023	2027	A t/m C	Ja	Nee	Nee	Nee
Civieltechnische kunstwerken	2023	2027	A t/m C	Ja	Nee	Nee	Nee
Openbaar groen	2023	2027	A t/m C	Ja	Nee	Ja	Nee
Speel- voorzieningen	2023	2027	A t/m C	Ja	Nee	Ja	Nee
Riolering	2023	2027	A t/m C	Ja	Nee	Ja	Nee
Diverse Gebouwen	2023	2027	Voldoende	Ja	Nee	Ja	Nee

Tabel 16

- Om te komen tot een concrete uitwerking van het IMBK in projecten is in 2024 het Integraal Maatschappelijk Meerjaren Programma (IMMP) geactualiseerd. In het IMMP zijn projecten opgenomen voor de meerjarenbegroting 2025 – 2028. Deze wordt jaarlijks geactualiseerd. De gemeente is voornemens om het onderhoudsplan gebouwen in 2025 te actualiseren.

Financiële doorkijk

- De gemeente Oirschot werkt voor diverse kapitaalgoederen met onderhoudsvoorzieningen. Uit deze voorzieningen wordt het groot onderhoud bekostigd. Jaarlijks vindt een toevoeging aan deze voorzieningen plaats om ervoor te zorgen dat er voldoende budget is voor het groot onderhoud. In het accountantsverslag 2023 stelt de accountant vast dat er bij sportaccommodaties, sportvelden, gebouwen en wegen sprake is van een achterstand in de uitvoering ten opzichte van de actuele beheerplannen.
 - Investerings in vervanging van riolering worden door de gemeente Oirschot geactiveerd, waardoor een jaarlijks bedrag aan rente en afschrijving ten laste van de exploitatiebegroting riolering in rekening wordt gebracht. Voor de reconstructie van wegen worden budgetten aangevraagd via het investeringsplan.
- ## 4.11 Grondexploitaties
- Boekwaarde grondexploitaties neemt af, maar risico's blijven bestaan door nog te maken kosten en te realiseren opbrengsten.*
- Transparantie van het grondbeleid is voor een gemeente van belang. Ten eerste door het financiële belang, de risico's en de kansen. Ten tweede door de relatie met de doelstellingen van de gemeente. Met grondbeleid kan een nadere invulling aan de uitvoering van bepaalde beleidsvoornemens worden gegeven.
 - Grondbeleid biedt het benodigde instrumentarium om te sturen en te participeren in de grondmarkt. Dit kan door actief of faciliterend grondbeleid. Een gemeente voert actief grondbeleid wanneer zij zelf gronden koopt of in bezit heeft, deze gronden zelf bouwrijp maakt en vervolgens verkoopt aan derden. De gemeente heeft zelf de regie; winsten en risico's komen voor eigen rekening. Bij faciliterend grondbeleid heeft een gemeente geen gronden. De gemeente probeert haar doelen te bereiken via bestemmingsplannen en overleg. De gemeente loopt veel minder financiële risico's, omdat de ontwikkelingsrisico's meer bij de marktpartijen liggen.
 - In Tabel 17 en Tabel 18 is per gemeente de boekwaarde van de gronden in exploitatie op 31 december 2023 weergegeven. Voor de prognose is de meest recente actualisatie van de meerjaren prognose Grondexploitaties geraadpleegd.

Financiële doorkijk

Gemeente Best

Boekwaarde gronden in exploitatie Gemeente Best				
Bedrag x € 1.000	Boekwaarde 31-12-2023	Nog te maken kosten	Nog te realiseren opbrengsten	Resultaat (eindwaarde)
Bouwgrond in exploitatie (BIE)	40.673	48.832	62.653	26.852
Af: Voorziening geraamde verliezen	-24.632	0	0	-26.852
Boekwaarde gronden in exploitatie	16.041			0
Per inwoner	519	0	0	0

Tabel 17

- Per 1-1-2025 zijn er 6 projecten in uitvoering: Dijkstraten, Aarlesche Erven, Steegsche Velden Oost fase A, Centrumplan, Molenstraat en Steegsche Velden-Noord. Dit betreft de ontwikkeling van woningen (en winkels). In 2025 worden er 2 projecten afgesloten: Steegsche Velden Oost fase A en Molenstraat. Er zijn geen grondexploitaties voor bedrijventerreinen. Voor de locatie Spoorweglaan-Ringweg-Vogelkers is een anterieure overeenkomst afgesloten.

- Voor de begroting 2025 zijn de grondexploitaties gebaseerd op de Meerjarenprognose Grondexploitaties 2024 (MPG 2024), die op 1 juli 2024 door de raad is vastgesteld. De bruto boekwaarde van de bouwgronden in exploitatie werd per 1-1-2025 geraamd op €37,7 miljoen. De getroffen voorziening voor geprognoseerde verliezen werd geraamd op €24,6 miljoen.
- De netto boekwaarde (=bruto boekwaarde minus voorzieningen) werd geraamd op €13,1 miljoen. In het kader van de MPG 2024 zijn de risico's van de grondexploitatie (en daarmee het benodigde weerstandsvermogen) geactualiseerd en ingeschat op een bedrag van afgerond €8 miljoen. Dit bedrag heeft de gemeente afgezonderd in de risicoreserve grondexploitaties.
- De hoogste verliezen worden voorzien bij de grondexploitaties Aarlesche Erven (€9,3 miljoen) en Dijkstraten (€7,7 miljoen). Beide projecten hebben ook de hoogste boekwaarde, te weten 66% van het totaal.
- Het woningbouwprogramma in de grondexploitaties bestaat uit 1.965 woningen waarvan tot en met 2023 1.153 kavels zijn uitgegeven. De prognose is dat in de periode 2024 tot en met 2029 de overige 812 kavels voor woningen worden uitgegeven. Dit komt neer op een gemiddelde van 135 kavels per jaar.

Financiële doorkijk

- In de vergadering van 12 december 2022 heeft de raad ingestemd met het opstarten van de planontwikkeling voor het realiseren van (sociale) woningbouw in het gebied Spoorweglaan-Ringweg-Vogelkers.
- De raad heeft de bestemmingsplannen Spoorweglaan en Spoorweglaan-Vogelkers op 16 december 2024 vastgesteld.
- De gemeente brengt gronden in en gebruikt de verkoopopbrengst daarvan voor de ontwikkeling van het plangebied Westzijde. Hiertoe stelt de gemeente een bestemmingsreserve in. De looptijd is van 2024 tot en met 2034.
- Er is momenteel nog geen inzicht in het financiële effect van de ontwikkeling van plangebied Westzijde voor de gemeente.

Stationsomgeving

- Op 16 december 2024 heeft de raad tevens de facilitaire grondexploitatie en het TAM-omgevingsplan Oostzijde stationsomgeving Best vastgesteld. TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel, en is bedoeld voor situaties waarin nog geen omgevingsplan is opgesteld binnen het kader van de Omgevingswet.
- Spoorzone Best BV voert de herontwikkeling van de oostzijde van de stationsomgeving uit. De gemeente Best geeft aan dat de gemeente niet als aandeelhouder bij deze BV is betrokken, en dat er ook geen sprake is van leningen, garantstellingen of financiële inbreng in een andere vorm in deze BV.

Financiële doorkijk

Voorraad grond nog niet in exploitatie

- Op de balans per 31-12-2023 van de gemeente Best staat ook onder de materiële vaste activa een boekwaarde van €5,4 miljoen aan voorraad grond. Een deel hiervan betreft strategische gronden die de gemeente in de toekomst zelf kan gaan ontwikkelen of voor ontwikkeling aan een derde kan verkopen. De boekwaarde zal hiermee moeten worden terugverdiend. Is dit niet het geval, dan zal (gedeeltelijke) afwaardering moeten plaatsvinden.

Gemeente Oirschot

Boekwaarde gronden in exploitatie	Gemeente Oirschot			
	Bedrag x € 1.000	Boekwaarde 31-12-2023	Nog te maken kosten	Nog te realiseren opbrengsten
Bouwgrond in exploitatie (BIE)		723	36.352	41.011
Af: Voorziening geraamde verliezen		-142	0	0
Boekwaarde gronden in exploitatie		581		
Per inwoner		30	0	0
				Resultaat (NCW)
				-3.936
				-142
				-4.078
				-212

Tabel 18

- Per 1-1-2025 is sprake van twee lopende woningbouw grondexploitaties. Het betreft Veld 7 Moorland-West en gebiedsontwikkeling De Kemmer. Daarnaast is er de grondexploitatie bedrijventerreinen De Scheper 28 met een geringe boekwaarde. De looptijd van de woningbouwlocaties is tot en met 2027 (Moorland) en 2033 (De Kemmer). De exploitatie bedrijventerrein loopt tot en met 2028. De grondexploitatie Ekerschot Noord CPO bevindt zich in de afsluitende fase.
- Op 18 juni 2024 is voor Veld 7 Moorland-West een geactualiseerde GREX vastgesteld en op 2 april 2024 voor de locatie De Kemmer-Eindhovensedijk een GREX geopend. Naar verwachting zal in 2025 een nieuwe GREX worden geopend voor de locatie van de basisschool in Middelbeers (St. Jorisstraat 1). Hetzelfde geldt voor De Scheper 2.
- De boekwaarde van grondexploitatie De Kemmer was op 31 december 2023 relatief laag. Echter, de gemeente verwacht in de komende jaren uitgaven van circa €32 miljoen en inkomsten van circa €35 miljoen op dit plan. Hoewel de gemeente een batig exploitatieresultaat van €2,5 miljoen verwacht, zijn er risico's door het volume van de bedragen en mogelijke fluctuaties in kosten en opbrengsten als gevolg van marktontwikkelingen. De gemeente verwerft alle gronden en legt de hoofdinfrastructuur en openbare ruimte aan.

Financiële doorkijk

- De markt draait de grondexploitatie en ontwikkelt het vastgoedprogramma binnen de uitteefbare kavels. De gemeente selecteert een marktpartij als partner voor de gebiedsontwikkeling. Daarnaast zal de woningcorporatie als partner bij de ontwikkeling worden betrokken.
- Bij het opstellen van de jaarrekening 2023 zijn de grondexploitaties geactualiseerd. Er is één project waar sprake is van een verwacht verlies. Voor dit verlies is de “Voorziening CPO Ekerschot Noord” à €142.000 opgenomen op de balans. Oirschot maakt gebruik van een algemene reserve Grondbedrijf en Ruimtelijke ontwikkelingen. De stand van deze reserve is op 31 december 2024 geraamd op €7,9 miljoen.

Voorraad grond nog niet in exploitatie

- De gemeente Oirschot heeft geen gronden onder de materiële vaste activa staan die in aanmerking komen voor eventuele grondexploitatie.

4.12 Overhead

Overhead gemeente Oirschot hoger dan gemeente Best

- Kort gezegd behoren alle lasten van de functies gericht op de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces tot de overhead kosten. De “Notitie Overhead 2023” van de commissie BBV gaat dieper in op deze materie. In het kader van dit onderzoek worden alleen de geraamde kosten van overhead van beide gemeenten inzichtelijk gemaakt.

Raming 2025 (lasten - baten)		% van de lasten	Bedrag per inwoner
	Bedrag x €1.000		
Best	14.480	14,0%	€469
Oirschot	12.525	17,8%	€652

Tabel 19

Financiële doorkijk

- Te zien is dat de lasten van overhead bij de gemeente Oirschot, uitgedrukt in een bedrag per inwoner, hoger zijn dan bij de gemeente Best. De gemeente Oirschot heeft aangegeven zelf al onderzoek te doen naar de opbouw en hoogte van de overheadkosten.
- Bij de gemeente Oirschot is te zien (begroting 2025, bijlage 8) dat de gemeente ook bijdragen aan gemeenschappelijke regelingen toerekent aan overhead. Volgens de toelichting op de taakveld 0.4 overhead (informatie voor derden, IV-3) dienen lasten van gemeenschappelijke regelingen, als vergoeding voor de uitvoering van taken, te worden verantwoord op het taakveld/de taakvelden waar de verbonden partij werkzaam voor is. Dit kan een deel van de verklaring voor de relatief hogere lasten voor overhead zijn. De gemeente Best heeft geen specificatie van de kosten voor overhead in de begroting opgenomen.



5.

Algemene uitkering

Algemene uitkering

5.1. Algemene uitkering Best en Oirschot

- Gemeenten ontvangen meer dan de helft van hun inkomsten uit het gemeentefonds. Hoeveel geld gemeenten uit het gemeentefonds krijgen, hangt onder meer af van:
 - De kosten van gemeenten. Dit zijn bijvoorbeeld kosten die te maken hebben met de sociale structuur (het aantal mensen dat een uitkering krijgt) en de infrastructuur (stedelijkheid, bodemgesteldheid).
 - Het vermogen van de gemeente om zelf belastingen te heffen. Hoe groter de belastinggrondslag (WOZ-waarde), hoe lager de algemene uitkering.
 - De verdeelmaatstaven die het Rijk gebruikt voor de algemene uitkering, zoals het aantal inwoners en de oppervlakte van de gemeente.
- In Tabel 20 zijn enkele kenmerken van beide gemeenten weergegeven die een rol spelen bij de hoogte van de algemene uitkering.

Best		Oirschot
Centrumfunctie	Redelijke centrumfunctie	Weinig centrumfunctie
Sociale structuur	Goede sociale structuur	Goede sociale structuur
Mate van stedelijkheid	Matig stedelijk	Weinig stedelijk
Kernen	2	9
Grote woonkernen	1	2

Tabel 20

- De algemene uitkering is te relateren aan inkomsten- en uitgavenclusters. Daaruit komt naar voren hoeveel geld gemeenten op basis van de maatstaven ontvangen voor het uitvoeren van taken. Deze zijn onderverdeeld in 2 inkomstenclusters en 9 uitgavenclusters. Bij de inkomstenclusters staan bedragen die in aftrek worden gebracht van de algemene uitkering, omdat het Rijk ervan uitgaat dat gemeenten deze opbrengsten kunnen realiseren, bijvoorbeeld door het heffen van onroerendezaakbelastingen.

Algemene uitkering

Opbouw algemene uitkering 2025 (meicirculaire 2024) o.b.v. Clusters	Best	Oirschot	Vershil
OZB (inkomstenmaatstaven)	-270	-326	56
OEM (overige eigen middelen)	-172	-172	0
Bestuur en ondersteuning	382	396	-14
Sociale basisvoorzieningen	254	215	39
Participatie	260	230	30
Wmo	222	231	-9
Jeugd	333	280	53
Orde en veiligheid	132	120	12
Onderwijs	131	126	5
Sport, cultuur en recreatie	289	252	37
Infrastructuur, ruimte en milieu	288	437	-149
Overig	20	0	20
Totaal per inwoner	1.869	1.789	80

Tabel 21

- Uit tabel 21 blijkt dat de algemene uitkering per inwoner in de gemeente Best in 2025 €80 per inwoner hoger is dan in de gemeente Oirschot.
- Dit wordt voor €20 per inwoner veroorzaakt door een suppletie-uitkering die de gemeente Best ontvangt om het nadelige effect van de herverdeling van het gemeentefonds in de eerste jaren te dempen.
- Eind 2025 wordt de invoering van het nieuwe model geëvalueerd. Dat kan tot gevolg hebben dat de algemene uitkering van de gemeente Best vanaf 2026 met €20 per inwoner daalt. De gemeente Oirschot is ook nadeelgemeente, maar ontvangt geen suppletie-uitkering, omdat het nog om een gering nadeel (€7,50 per inwoner) gaat.

Algemene uitkering

- Andere opvallende verschillen zijn:
 - De korting die wordt toegepast op de algemene uitkering in verband met de zelf te genereren opbrengst onroerendezaakbelastingen is bij de gemeente Oirschot hoger dan bij de gemeente Best. Dit wordt veroorzaakt doordat de gemiddelde woningwaarde in Oirschot hoger is dan in Best, waardoor de gemeente Oirschot bij eenzelfde tarief meer opbrengsten kan genereren.
 - Door het grotere oppervlakte van de gemeente Oirschot, ontvangt deze gemeente een hoger bedrag uit het gemeentefonds voor infrastructuur, ruimte en milieu. Hiertegenover staan ook hogere uitgaven.
 - De gemeente Best ontvangt een hoger bedrag voor jeugdzorg (heeft meer inwoners die jonger zijn dan 18 jaar) en de gemeente Oirschot een hoger bedrag voor Wmo.

5.2 Hoogte algemene uitkering nieuw te vormen gemeente

- De hoogte van de algemene uitkering voor de nieuw te vormen gemeente is niet zomaar te berekenen door de algemene uitkeringen van de huidige twee gemeenten bij elkaar op te tellen. Zo zal bijvoorbeeld een vast bedrag per gemeente wegvallen doordat het aantal gemeenten zal dalen van twee naar één. Een definitieve berekening van de hoogte van de algemene uitkering van de nieuw te vormen gemeente zal plaatsvinden in de nog op te stellen "herindelingsscan" (als onderdeel van het wetontwerp voor de herindeling). Deze zal worden vervaardigd door de toezichthouder (Provincie Noord-Brabant).

Algemene uitkering

5.3. Frictiekosten en tijdelijke verdeelsleutel herindeling

- Bij het vormen van een nieuwe gemeente krijgen de gemeenten te maken met frictiekosten. Voor het opvangen van deze kosten krijgen de twee gemeenten een bedrag uit het gemeentefonds, de zogenoemde tijdelijke verdeelmaatstaf herindeling.
- Frictiekosten zijn lasten die zonder een herindeling niet gemaakt zouden worden en die extra en tijdelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn kosten voor de voorbereiding van de herindeling, kosten voor de afstemming van beleidsvelden, kosten voor verhuizing en tijdelijke voorzieningen voor huisvesting, kosten voor inhuur van personeel ten behoeve van de herindeling, voorlichtingskosten en kosten voor de integratie van beheerplannen.
- Ook kunnen er frictiekosten zijn gemoeid met een eventuele uittreding uit een gemeenschappelijke regeling. De uittreding moet dan wel een direct gevolg van de herindeling zijn.
- Omdat er in deze fase van het proces ook al kosten worden gemaakt ter voorbereiding op de (besluitvorming tot) herindeling zouden de gemeenten deze kunnen labelen als frictiekosten. Frictiekosten komen voorafgaand aan de herindeling ten laste van de exploitatie van de twee gemeenten. Deze kosten kunnen worden gedekt door een onttrekking uit de algemene reserve. Op het moment dat de gemeenten de tegemoetkoming voor de frictiekosten uit het gemeentefonds ontvangen (de tijdelijke verdeelmaatstaf herindeling) kan een bedrag ter hoogte van de al gemaakte frictiekosten weer worden toegevoegd aan de algemene reserve.
- Frictiekosten die na de herindeling worden gemaakt, komen ten laste van de nieuwe gemeente. Frictiekosten mogen niet geactiveerd worden.

Algemene uitkering

5.4 Tijdelijke verdeelsleutel herindeling

- De tijdelijke verdeelmaatstaf herindeling uit het gemeentefonds voorziet in een tegemoetkoming voor de frictiekosten. Dit is een vast bedrag dat wordt uitgekeerd onafhankelijk van de daadwerkelijke omvang van de frictiekosten.
- De tijdelijke verdeelmaatstaf herindeling wordt uitgekeerd over een periode van vijf jaar. De uitkering van 20% in het jaar voorafgaand aan de herindeling wordt evenredig aan de betrokken gemeenten uitgekeerd en het restantbedrag in de vier jaar daaropvolgend aan de nieuwe gemeente (40% in het jaar van herindeling en 20% in elk van de daarop volgende jaren).
- Het bedrag van deze tijdelijke verdeelmaatstaf herindeling wordt vooral bepaald door het aantal gemeenten dat wordt heringedeeld en het aantal inwoners dat daarbij betrokken is. Het bedrag is afhankelijk van de uitkeringsfactor van het jaar voorafgaand aan de herindeling. Het exacte bedrag kan daarom op dit moment nog niet worden berekend. Om een indicatie te geven is onderstaand het bedrag berekend op basis van de uitkeringsfactor 2024 (septembercirculaire 2024).

De berekening is als volgt:

- $€ 2.806.000$ (vast bedrag) * 1 (vermindering van het aantal gemeenten) + ($€ 66,61$ * 19.267) (inwoners Oirschot, gerekend wordt met gemeente met minste aantal inwoners) * 1,420 (uitkeringsfactor) = **€ 5.808.000.**

De uitkering is dan als volgt:

- Jaar voor herindeling: Gemeente Best € 581.500, Gemeente Oirschot € 581.500
- Eerste jaar van herindeling: Nieuwgevormde gemeente: € 1.858.000
- Tweede jaar van herindeling: Nieuwgevormde gemeente: € 929.000
- Derde jaar van herindeling: Nieuwgevormde gemeente: € 929.000
- Vierde jaar van herindeling: Nieuwgevormde gemeente: € 929.000



6.

Eigen inkomsten

Eigen inkomsten

- De eigen inkomsten van gemeenten bestaan voornamelijk uit de onroerendezaakbelasting (OZB), rioolheffing en afvalstoffenheffing. Bij herindeling moeten keuzes worden gemaakt ten aanzien van de hoogte van deze tarieven, waarbij voor de heffingen ook de kostendekkendheid en de wijze van kostentoekening moeten worden bepaald. Deze tarieven kunnen maximaal kostendekkend zijn.
- In onderstaande tabel zijn de gemiddeld te betalen woonlasten 2025 per huishouden opgenomen. De totale woonlasten voor meerpersoonshuishoudens liggen niet ver uit elkaar. Wel zitten er verschillen in de hoogte van de OZB-aanslag en de heffingen, vooral de afvalstoffenheffing. Voor deze tabel zijn de OZB- tarieven aangehouden zoals deze door de raden vastgesteld in de belastingverordeningen 2025 (Best: raad november, Oirschot: raad december 2024).

Woonlasten per huishouden 2025 (meerpersoonshuishouden met koopwoning)	Best	Oirschot	Vershil
Onroerendezaakbelasting	372	541	-169
Rioolheffing	198	252	-54
Afvalstoffenheffing	389	230	159
Totale woonlasten per meerpersoonshuishouden	959	1.023	-64

- Het OZB-tarief in Best is vastgesteld op 0,0868%, met een gemiddelde WOZ-waarde in 2024 van €428.000. In Oirschot ligt het OZB-tarief op 0,1079%, met een gemiddelde WOZ-waarde in 2024 van €501.000. De gegevens over de gemiddelde WOZ-waarde zijn afkomstig van de Waarderingskamer.
- De Vereniging Eigen Huis heeft berekend dat de gemiddelde gemeentelijke woonlasten in Nederland in 2025 €1.000 bedragen. Beide gemeenten zitten daar onder, of in geval van Oirschot bij meerpersoonshuishoudens, in de buurt.
- In Oirschot is zowel de gemiddelde woningwaarde als het ozb tarief voor woningen hoger dan in Best. Dit verklaart de hogere aanslag voor OZB. De gemeente Best heeft in de begroting wel rekening gehouden met een jaarlijkse extra tariefsverhoging van 4% bovenop de geldende inflatie voor de periode van 2026 t/m 2029.
- Bij de rioolheffing rekent Best een vast tarief op basis van een waterverbruik tot en met 500 m3 waterverbruik. De gemeente Oirschot hanteert een staffel waarbij het laagste tarief (€168,96) van toepassing is op een waterverbruik tot 100 m3.

Tabel 22

Eigen inkomsten

- Bij een waterverbruik tussen 100-250 m3 is het tarief €251,52 en bij een verbruik van 250-500 m3 is het tarief €500,52. Een huishouden van 2 personen gebruikt in principe minder dan 100 m3 per jaar. Vanaf 3 personen valt een gezin dan normaal gesproken in het hogere tarief.
- De gemeente Oirschot heeft bij de rioolheffing een kostendeckingspercentage van 96%. De gemeente onttrekt het verschil tussen lasten en baten uit de voorziening riolering. Bij afvalstoffenheffing is sprake van 100% kostendekking. Ook de gemeente Best gaat bij beiden heffingen uit van 100% kostendeckendheid.
- Voor riolering zijn de lasten per inwoner in Best hoger dan in Oirschot.
- Het tarief afvalstoffenheffing is bij de gemeente Best bijna 70% hoger dan het tarief van Oirschot. Dit komt ook terug in de kosten per inwoner van afvalinzameling en verwerking, deze zijn in de gemeente Best hoger dan in Oirschot.
- Ook bij de totale woonlasten voor eenpersoonshuishoudens is er geen groot verschil tussen beide gemeenten, maar zijn er wel verschillen tussen de hoogte van de OZB-aanslag en de heffingen.

Woonlasten per huishouden 2025 (eenpersoonshuishouden met koopwoning)	Best	Oirschot	Vershil
Onroerendezaakbelasting	372	541	-169
Rioolheffing	198	169	29
Afvalstoffenheffing	389	230	159
Totale woonlasten per eenpersoonshuishouden	959	940	19

Tabel 23

Niet-woningen

- De gemeente Oirschot heeft ten opzichte van de gemeente Best relatief veel bedrijven in de gemeente (volgens rekenmodel meicirculaire 2024 van BZK Oirschot 3.125 en Best 3.955). Daarnaast is ook het tarief onroerendezaakbelastingen voor niet woningen in Oirschot hoger dan in Best. Dit resulteert dus ook in een hogere opbrengst. De opbrengst OZB niet-woningen bedraagt in Oirschot €222 per inwoner en in Best €105 per inwoner.

Overige belastingen

- De gemeenten Best en Oirschot heffen naast de OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing ook toeristenbelasting. Best heft daarnaast precariobelasting en Oirschot forensenbelasting en reclamebelasting. In beide gemeenten wordt geen hondenbelasting meer geheven.

& Van de Laar. Organisatieadviesbureau met denkers én doeners voor de publieke sector.

Resultaatgericht, betrokken en met energie. Zo maken wij impact op maatschappelijke opgaven, bestuurlijke ambities en organisatorische uitdagingen. In de rol van adviseur, onderzoeker, procesbegeleider of door tijdelijk in uw organisatie te stappen, brengen wij beweging. Zo dragen onze ervaren adviseurs en jonge talenten bij aan een weerbare en wendbare publieke sector.

Wij kraken onze hersens op complexe vragen. Daarbij zijn we scherp in onze analyses. En bieden we concreet handelingsperspectief in onze advisering. We steken ook graag onze handen uit de mouwen om samen met u resultaat te boeken.

Dat doen we bijvoorbeeld door het ontwerpen van passende organisatiestructuren en sturingsconcepten. Door het versterken van leiderschap en het werken aan gewenst gedrag van medewerkers.

& Van de Laar is in vriendschap verbonden met GNGMKRS, ons label voor interim-bemiddeling, executive search & werving en selectie.

& Van de Laar B.V.

Emmasingel 29-11
5611 AZ Eindhoven
085 – 747 06 18

info@en-vdl.nl
en-vandelaar.nl

Lid van de Raad van Organisatieadviesbureaus (ROA).

Wij helpen bij het verkennen van toekomstscenario's voor publieke organisaties. En we begeleiden processen om organisaties te vitaliseren. Samenwerking of fusie tot stand brengen? Wij helpen bij de vorming, evaluatie en doorontwikkeling. Wij doen kwalitatief en kwantitatief onderzoek naar de effecten van beleid en naar de sterke en verbeterpunten in organisaties en samenwerkingsverbanden.

Onze passie om direct maatschappelijk impact te maken zetten wij in binnen het sociaal domein. Onder andere door het 'vertalen' van de Hervormingsagenda Jeugd. Ook helpen wij bij de realisatie van de transities op het gebied van klimaat en energie.

Staat uw vraagstuk er niet tussen? Verras ons. Wij laten ons graag uitdagen op andere thema's in het publieke domein!